DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Wohnallee Hamborn | Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47166 Duisburg / Alt-Hamborn
Baujahr: 1967
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 37 m²
Nebenkosten (ca.): 111,- €
Warmmiete (ca.): 555,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

Kaltmiete € 444,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 2 Zimmer
> 37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1603_1.OG6b

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47166 Duisburg / Alt-Hamborn
Baujahr	1967
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	37 m²
Kaltmiete	444,- €
Nebenkosten (ca.)	111,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	555,- €
Kaution	1.332,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	53,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1967
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	vollsaniert

Objektbeschreibung:

Die Wohnallee Hamborn bietet rund 31 kernsanierte Wohneinheiten in zentraler Lage nahe des Hamborner Altmarkts. Das Gebäude wurde energetisch optimiert, gedämmt und mit neuen Fenstern ausgestattet. Sämtliche Leitungen wurden erneuert. Beheizung erfolgt über Fernwärme in Kombination mit moderner Fußbodenheizung.

Alle Wohnungen verfügen über glatt gespachtelte, weiß gestrichene Wände, moderne Bodenbeläge, ein neu gestaltetes Bad mit Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung. Die Einheit besitzt einen Balkon. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Ein Aufzug ist für Ende 2026 geplant. Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Ärzte und ÖPNV befinden sich fußläufig in direkter Umgebung.

Modernes, bezugsfertiges Wohnen mit nachhaltigem Konzept - zentral und zukunftsorientiert.

Ausstattung:

- Kernsanierung des gesamten Gebäudes
- Energetisch optimierte Fassade (gedämmt)
- Neue Fenster
- Neue Türen
- Neue Innentüren
- Erneuerung sämtlicher Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen
- Beheizung über Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Glatt gespachtelte, weiß gestrichene Wände
- Moderne, bereits verlegte Bodenbeläge
- Neugestaltetes Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche
- Geplanter Aufzug (voraussichtlich Ende 2026)
- Zentrale Lage nahe Hamborner Altmarkt

Lagebeschreibung:

Hamborn ist ein Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Duisburg in Nordrhein-Westfalen. Er umfasst die Stadtteile Alt-Hamborn, Marxloh, Neumühl, Obermarxloh und Röttgersbach und bietet 75.765 Menschen ein Zuhause.

Die Wohnung ist sehr zentral gelegen, weshalb Sie in der Nähe alles finden, was Sie für Ihren Alltag benötigen, beispielsweise Bäckereien, Friseure, Banken, Apotheken, Ärzte sowie Lebensmittelgeschäfte. Darüber hinaus findet 3-mal die Woche ein Markt am "Hamborner Altmarkt" statt. Sie erreichen alles in kürzester Zeit fußläufig.

Ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt bietet Ihnen der bekannte Landschaftspark Duisburg Nord ein schönes Ausflugsziel. Der Landschaftspark bietet Ihnen die Möglichkeit Freizeit, Erholung, Sport und Kultur in Kombination zu genießen.

Der Stadtteil verfügt über eine Anbindung an die Autobahnen A59 und A42, über welche in kurzer Zeit die Autobahnen A3, A40 sowie A57 erreicht werden können.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 2 Zimmer
> 37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1603_1.OG6b

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

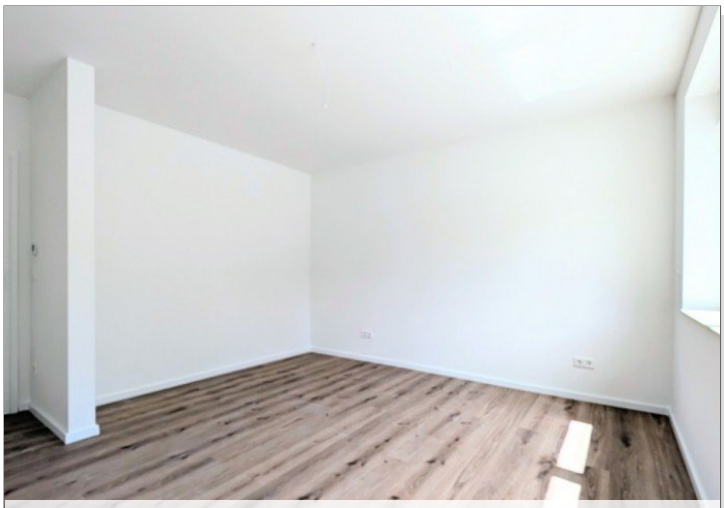
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen

Dieckmann Immobilien GmbH
Am Markt 5, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Wohnungseingang



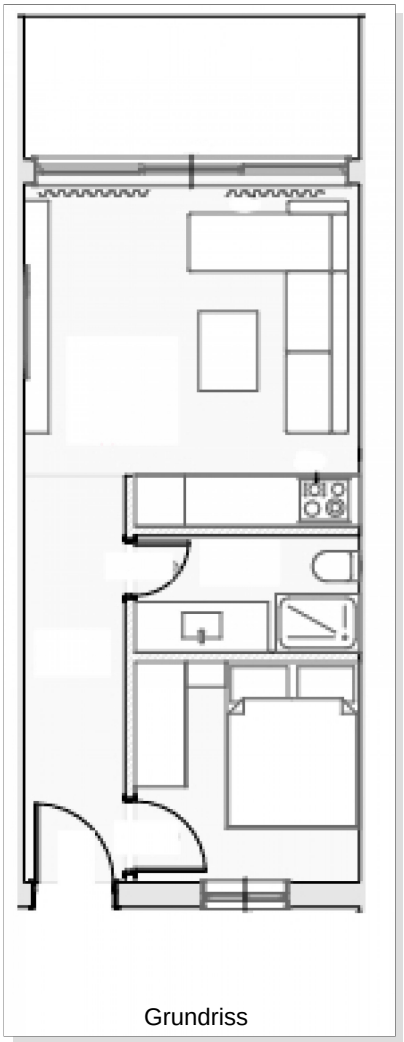
Zimmeransicht

Anschlüsse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 2 Zimmer
> 37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1603_1.OG6b



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Alt-Hamborn
> 2 Zimmer
> 37 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1603_1.OG6b

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026